

Den 21. august 2018
Bh/ -Afdelingsbestyrelsen, suppleanter
Inspektøren, Tove Olsen og
Brian Hemmingsen**Afd. 32 – Grønlykkeparken.****Afdelingsbestyrelsesmøde** afholdt mandag den 6. august 2018 kl. 17:00 i
bestyrelseslokalet nr. 17.*Til stede:**Gertrud Petersson, Inga Ellborg, Judith Sørensen, Kate Carlsen,
Louise McFarley, Kurt Petersen fra bestyrelsen, John. T. Olsen og Tove Olsen
fra ejendomskontoret og Brian Hemmingsen fra administrationen.**Ikke til stede:**Ingen.***Referat :****1. Meddelelser.**

Administrationen orienterede om fusionen og de udfordringer som sammenlægningen af systemerne gav – særligt omkring huslejeopkrævningerne for juli måned. Administrationen er opmærksom på at nogle beboere kan overse, at betalingsaftalen er ophævet og at man skal tilmelde sig på ny. Administrationen vil for dem der var tilmeldt PBS ikke opkræve et eventuelt rykkergebyr og de vil også være behjælpelige med en eventuel ny tilmelding til betalingsservice.

Greve Boligselskab har bestilt ny hjemmeside, som forventes færdig ultimo 2018. Referater fra bestyrelsesmøderne vil i den mellemliggende periode ikke være tilstede på nuværende hjemmesiden. Alle beboere kan dog rekvirere en kopi af referaterne ved at kontakte administrationen.

Der udbetales kun telefongodtgørelse til Inga Ellborg ifm. bestyrelsesarbejdet – den maksimale skattefrie takst. Kontakttelefonnummer er: 2262 8954.

2. **Gennemgang af regnskabsstatus 2018.**

Administrationen gennemgik regnskabsstatus. Der er nogle mindre ændringer ift. tidligere konteringspraksis ved at vedligeholdelsesudgifterne og nyindkøb af maskiner på vaskeriet fremadrettet bogføres på konti 115 og 116.

Der blev spurgt til hvorfor indtægterne fra vaskeri i 2018 er væsentligt større end 2017. Årsagen til dette er at sammenligningstallet for 2017 kun dækker 1. halvår af 2017 - og der er samtidigt brugt lidt forskellige periodiseringer. Den samlede indtægt i 2017 var 113.948, hvilket vil blive samme niveau i 2018 da 1. halvår af 2018 udgør kr. 61.921.

Gennemgangen blev herefter taget til efterretning.

3. **Planlagt- og periodisk vedligehold.**

John og administrationen gennemgik udkastet til vedligeholdelsesplanen af 1. august 2018 med henlæggelser fra 2019 på kr. 2.500.000.

Administrationen fortalte at den del af de individuelle køkkenforbedringer, som betales af lejerne ikke skal udgiftsføres på vedligeholdelsesbudgettet, hvorfor der udtages kr. 200.000 årligt på konto 11632.

Det blev aftalt at afdelingen i samarbejde med driften indhenter priser til udskiftninger af postkasser, facader i gård 4 og maling af opgange, således at disse tal kan indarbejdes i budgettet inden budgettet endeligt godkendes på beboermødet den 26. september 2018.

Jf. punkt 4 blev det fremtidige henlæggelsesbeløb hævet til kr. 2.700.000 da særligt gård 4 har brug for at få hævet standarden.

4. **Budget 2019 og huslejefastsættelse.**

Administrationen havde udarbejdet et budgetforslag af 1. august 2018, hvor de samlede udgifter udgør kr. 16.955.000 - uden huslejestigning. På mødet blev henlæggelserne til a-ordning kt. 121 sat ned til kr. 300.000 og henlæggelserne til planlagt- og periodisk vedligehold sat op til kr. 2.700.000.

Der blev spurgt til hvad udgifterne på konto 11991 (øvrige diverse) dækkede over. Dette er efterfølgende undersøgt og udgifterne var gebyrer til PBS – en udgift der fremadrettet betales af selskabet.

Budgetbeløbet for 2019 på kto. 11991 sættes til kr. 0 (-30.000), konto 11980 (beboeraktiviteter) sættes op til 60.000 (+10.000) og konto 114 sættes op til 1.795.000 (+20.000). Samlet udgør konto 119 herefter kr. 190.000.

Nyt budget af 20. august er vedlagt.

5. Beboermøde onsdag den 26. september 2018 kl. 19:00 i selskabslokalet.

Punkter på beboermødet.

- Administrationen havde fremlagt forslag til individuelle råderetsregler for køkkenrenoveringer med en løbetid på 15 år, jf. ydelsestabel der er gældende i Greve Boligselskabs øvrige afdelinger. Afdelingsbestyrelsen vil i samarbejde med driften udarbejde retningslinjer for eventuelt materiale og farver. Der vil fortsat være enkelte følgeudgifter, som dækkes af afdelingen.
- Der var spørgsmål til om stuelejlighederne (ikke ældreboligerne) fortrinsvis udlejes til ældre og handicappede, hvilket blev afkræftet. Administrationen har efterfølgende undersøgt om der fandtes gamle aftaler med Greve Kommune herom, hvilket heller ikke er tilfældet. Lejemålene udlejes derfor på samme vilkår som alle de øvrige familieboliger.
- På valg er Inga, Judith og Kathe. Inga modtager som den eneste genvalg. Derudover er Kurt på valg som suppleant.

På beboermødet fremlægger administrationen (Brian) regnskab og bestyrelsens budgetforslag og er tillige referent på mødet. Som dirigent deltager Kim Kjellmann, næstformand i hovedbestyrelsen.

6. Eventuelt.

Intet at bemærke.

Referent: Brian Hemmingsen

Lejemål: : 266
M²: : 18.332

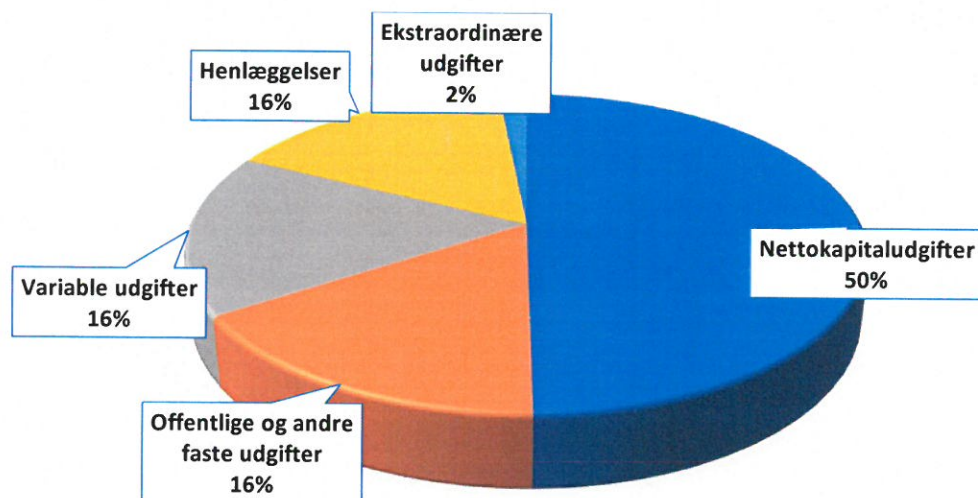
BUDGETVEDTAGELSE

Udgifter	Regnskab 2016	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019
		*)			
Nettokapitaludgifter:					
101 Prioriteringsydelse	5.408.176	5.348.076	5.475.000	5.505.000	5.517.000
102 - Offentlig støtte	-1.725.008	-1.642.794	-1.750.000	-1.750.000	-1.750.000
105.1 Afviklede lån overført til dispositionsfonden	1.505.062	1.505.063	1.500.000	1.500.000	1.500.000
105.2 Afviklede lån overført til Landsbyggefonden	3.010.124	3.010.125	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Offentlige og andre faste udgifter:					
106 Ejendomsskatter	522.509	510.811	535.000	540.000	550.000
107 Vandafgift og kloakbidrag	138.549	60.495	160.000	160.000	140.000
109 Renovation/affaldshåndtering	327.700	325.194	370.000	370.000	350.000
110 Forsikringer	343.322	324.755	380.000	380.000	320.000
111 El til fællesarealer	334.502	350.781	430.000	380.000	370.000
112 Administrationsbidrag	1.071.533	1.071.533	1.072.000	918.299	866.000
Variable udgifter:					
114 Renholdelse	1.589.701	1.672.453	1.610.000	1.650.000	1.795.000
115 Almindelig vedligehold	523.718	582.128	650.000	650.000	650.000
116 Planlagt vedligeholdelse	1.044.604	1.542.054	1.542.054	1.920.000	1.800.000
116.9 - dækkes af henlæggelser (401)	-1.044.604	-1.542.054	-1.542.054	-1.920.000	-1.800.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	296.571	399.964	399.964	300.000	300.000
117.2 - dækkes af henlæggelser (402)	-296.571	-399.964	-399.964	-300.000	-300.000
118.10 Fællesvaskeri	103.886	110.353	160.000	160.000	117.000
118.30 Beboerhuse og fælleslokaler	166.570	158.240	140.000	140.000	140.000
119 Diverse	194.833	195.866	150.000	159.828	190.000
Henlæggelser:					
120 - til planlagt vedligeholdelse	1.745.000	1.900.000	1.900.000	2.400.000	2.700.000
121 - til A-ordning	700.000	700.000	700.000	500.000	300.000
123 - til tab ved fraflytning	87.916	88.000	88.000	88.000	50.000
Ekstraordinære udgifter:					
125 Forbedringsarb. (lån)	269.110	257.967	275.000	265.000	150.000
131 Renteudgifter mellemregning	0	9.256	0	0	0
134 Korrektioner tidl år	118.945	0	0	0	0
Overskud:					
140.1 Afvikling af underfinansiering	127.339	0	0	0	0
140.2 Overføres til resultatkonto	0	341.049	0	0	0
Udgifter i alt	16.563.488	16.879.350	16.845.000	17.016.127	16.955.000

Indtægter		Regnskab 2016	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019
Ordinære Indtægter:						
201.1	Beboelse	16.330.309	16.037.361	16.041.000	16.068.765	16.182.000
201.11	Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	0	0	0	0	0
201.2	Ungdomsboliger	0	421.226	421.000	421.184	426.000
201.4	Erhverv	61.494	65.739	62.000	62.000	68.000
201.6	Knallertrum og kældre	16.018	15.566	16.000	16.018	16.000
201.7	Carporte	44.160	44.160	44.000	44.160	44.000
203.2	Fællesvaskeri	75.257	113.948	90.000	90.000	100.000
203.4	Selskabslokaler	36.250	39.950	30.000	30.000	35.000
203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	141.400	141.000	284.000	84.000
Indtægter i alt		16.563.488	16.879.350	16.845.000	17.016.127	16.955.000
*) Regnskabsperioden for seneste regnskabsår:		01.01.2017 - 31.12.2017				

Huslejeniveau	2015	2016	2017	2018	2019
Husleje pr. m² pr. år	891	891	898	906	906
Gns. % - stigning i husleje	0,0	0,0	0,8	0,9	0,0
Stigning pr. m² pr. måned	0,01	-0,01	0,59	0,69	0,00
1 leje procent udgjorde i regnskabsperioden kr:					164.586

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste renskab:



Særlige bemærkninger:

Budget konto 119*Beløb i hele kroner*

Grønlykkeparken

Konto	Forbrugt		Budget	
	2016	2017	2018	2019
11910 - Kontingent BL	33.210	33.942	35.828	36.000
11920 - Bestyrelsen - kørsel, telefongodtg.	38.963	39.222	39.000	44.000
11950 - Incasso	18.755	52.720	0	30.000
11980 - Beboeraktiviteter - egne	64.354	34.283	40.000	60.000
11990 - Kursus og diverse	11.111	14.394	15.000	20.000
11991 - Diverse	28.440	21.307	30.000	0
I alt	194.833	195.868	159.828	190.000

FORSLAG

Kollektiv råderet

- afdelingsfinansierede individuelle forbedringer.

Den enkelte lejer har ret til at forbedre sin bolig via en huslejeforhøjelse, der modsvarer finansieringen af forbedringen. Der gives mulighed for, at afdelingen finansierer følgende forbedringer og moderniseringer med afskrivning over 15 år:

- Køkkenrenovering, dog maksimalt 60 % af råderetsbeløbet

For køkkenrenoveringer er der fastsat krav til farve og materialevalg og der forefindes et standardprojekt som kan benyttes. I forbindelse med en eventuel renovering, er der nogle følgeudgifter som dækkes af afdelingen.

Råderetsbeløbet er fastsat af staten og reguleres årligt. Råderetsbeløbet er det højeste beløb, beboerne kan få finansieret via en huslejeforhøjelse. Der kan lånes til alle ovenstående forbedringer, så længe beløbet holder sig inden for det maksimum, der er fastsat for den pågældende bolig. Afdelingen har fastsat et minimum på kr. 15.000 for renoveringer.

Til brug for beregningen af den månedlige ydelse henvises der til gældende ydelsestabel

Ordningen er godkendt af Greve byråd den 15. juni 2006.

Individuel råderet

- og godtgørelse ved fraflytning

Ifølge lovgivningen har beboerne ret til at lave alle former for forbedringer indvendigt i deres bolig, hvis de selv betaler for forbedringen. Ved fraflytning er der mulighed for at opnå en godtgørelse svarende til råderetsbeløbet, men det er en forudsætning, at arbejdet anmeldes skriftligt på forhånd i hvert enkelt tilfælde.

Der gives ikke godtgørelse ved fraflytning for forbedringsarbejder **uden for boligen**.

Forandrings/forbedringsarbejderne skal godkendes forud og efter etableringen.

Råderetsbeløbene kan ses på siden "kollektiv råderet" og på BL's hjemmeside bl.dk